

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 046-2026-DGA-UNCA

Huamachuco, 11 de marzo de 2026

VISTO:



El Oficio N° 009-2026-UNCA/VPA-EPGTHG de fecha 3 de febrero de 2026, Carta de Presentación de fecha 5 de febrero de 2026 (Reg. Exp. T.D. N° 131-2026), Memorandum N° 0063-2026-UNCA-DGA de fecha 5 de febrero de 2026, Informe Técnico N° 014-2026-UNCA-DGA-USG/DDCR de fecha 6 de febrero de 2026, Requerimiento N° 017-2026-USG-DGA/UNCA de fecha 18 de febrero de 2026, Certificación Presupuestario N° 000064-2026 de fecha 4 de marzo de 2026, Informe Técnico N° 01-2026-UNCA-DGA/JABAST-AHLR de fecha 10 de marzo de 2026 e Informe Legal N° 052-2026-OAJ-UNCA/CASCH de fecha 10 de marzo de 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 8° de la Ley Universitaria N° 30220, señala que el Estado reconoce la autonomía universitaria, la cual se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y demás normativa aplicable, y se manifiesta en los regímenes: normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico; de conformidad con el artículo 18° de la Constitución Política del Perú;

Que, mediante Ley N° 29756 promulgada el 17 de julio de 2011, se crea la Universidad Nacional 'Ciro Alegría' (UNCA) como persona jurídica de derecho público interno, con domicilio en la ciudad de Huamachuco, provincia Sánchez Carrión, departamento La Libertad;

Que, mediante Resolución de Comisión Organizadora N° 0408-2025-CO-UNCA de fecha 30 de diciembre de 2025, se resuelve en su artículo primero designar al Lic. Juber Jhoel Delgado Monteza en el cargo de confianza de Director General de Administración de la Universidad Nacional 'Ciro Alegría', a partir del 2 de enero de 2026, con las responsabilidades inherentes al cargo;

Que, mediante Resolución de Presidencia N° 001-2026-UNCA-P de fecha 6 de febrero de 2026, se aprueba delegar las funciones, facultades y atribuciones a favor del Director General de Administración de la Universidad Nacional 'Ciro Alegría';

Que, mediante Resolución Administrativa N° 007-2026-DGA-UNCA de fecha 16 de enero de 2026, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones del pliego 559: U.N. 'Ciro Alegría', correspondiente al Año Fiscal 2026, en el cual se detalla la contratación directa del servicio para la contratación Alquiler de Local de Sede Académica de la Universidad Nacional 'Ciro Alegría', financiado con Recursos Ordinarios;

Que, el numeral 46.4. de la Ley N° 32069, Ley de Contrataciones Públicas, establece que, *el requerimiento se formula de manera clara y objetiva, y debe expresar el bien, servicio u obra a contratar, preferentemente, en función a su desempeño y funcionalidad. El requerimiento de bienes se plasma en especificaciones técnicas; el de servicios, en términos de referencia; y el de obras, en el expediente técnico de obra o en los objetivos funcionales (...), ampliando el detalle sobre el contenido de los requerimientos, en el artículo 44 del Reglamento de la Ley N° 32069:*

44.1. *Al determinar sus requerimientos las entidades contratantes atienden una necesidad para el cumplimiento de la finalidad pública, promoviendo el valor por dinero.*

44.2. *El área usuaria remite el requerimiento a la DEC.*

El requerimiento contiene las condiciones de contratación, que incluyen como mínimo lo siguiente, de corresponder: a) El alcance de la contratación, y las condiciones de ejecución, en función de su desempeño y funcionalidad, b) Propuesta de requisitos de calificación y/o



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° **046-2026-DGA-UNCA**

Huamachuco, 11 de marzo de 2026

precalificación, c) Propuesta de modalidad de pago y sistema de entrega, d) Equipamiento, permisos, entre otros recursos que el contratista necesite para ejecutar la contratación, e) Fórmula de reajuste.

44.3. Al elaborar el requerimiento se inicia la identificación y evaluación de riesgos asociados al proceso de contratación, así como su asignación a alguna de las partes, lo cual sirve de insumo para la elaboración de la estrategia de contratación.

(...)

44.7. La DEC verifica que el requerimiento cumpla las disposiciones de la Ley y el Reglamento y, de ser el caso, propone mejoras considerando sus funciones y especialidad, pudiendo modificar su contenido en cualquier momento de las actuaciones preparatorias, para lo cual solicita al área usuaria la no objeción al requerimiento modificado, a fin de que continúe con el trámite correspondiente.

(...)

44.10. El objeto del requerimiento se determina en función a la naturaleza de la contratación. En el caso de contrataciones que involucren diversos tipos de prestaciones, el objeto se determina en función a la prestación que represente el mayor costo, siempre que no desvirtúe la naturaleza de la contratación.

(...)

Que, el numeral 55.1. de la Ley N° 32069, sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, **faculta a las entidades contratantes para contratar directamente** en el siguiente supuesto:

(...)

h) Para la adquisición de inmuebles de propiedad privada y para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada, con la posibilidad de incluir el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del inmueble.

(...)

Que, las contrataciones sujetas a procedimiento de selección no competitivo, señaladas en el numeral 55.1. de la Ley N° 32069, Ley de Contrataciones Públicas, como lo son las contrataciones directas, *son aprobadas por la autoridad de la gestión administrativa o el titular de la entidad, según lo establece el numeral 55.2. En el caso de que sea aprobada por la autoridad de la gestión administrativa, dicha facultad será indelegable;*

Que, mediante Requerimiento N° 017-2026-USG-DGA/UNCA de fecha 18 de febrero de 2026, el Jefe de la Unidad de Servicios Generales, remite los Términos de Referencia para la Contratación de Servicio de Alquiler de local para Actividades Académicas de la Universidad Nacional *Ciro Alegría* (UNCA), el cual tiene por objeto *alquilar un bien inmueble que cuente con ambientes funcionales, distribución adecuada y condiciones estructurales que permitan su uso para actividades académicas y complementarias de la UNCA, garantizando la operatividad del servicio educativo.* Este requerimiento atiende al Oficio N° 009-2026-UNCA/VPA-EPGTHG de fecha 3 de febrero de 2026, mediante el cual la Directora (e) de la Escuela Profesional de Gestión de Turismo, Hotelería y Gastronomía, manifiesta una necesidad académica y formativa de los estudiantes, estando próximos a la apertura del Semestre Académico 2026-I, periodo en el cual los estudiantes del Ciclo V, inician el desarrollo de cursos de especialidad, siendo indispensable para ello, el uso de Talleres para reforzar y consolidar sus conocimientos teóricos mediante la práctica, por lo cual, se requieren 4 (cuatro) ambientes destinados a la implementación de los Talleres de la Escuela Profesional de Gestión Turística, Hotelería y Gastronomía de la UNCA (...);

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 046-2026-DGA-UNCA

Huamachuco, 11 de marzo de 2026

Que, mediante Carta de Presentación de fecha 5 de febrero de 2026 (Reg. Exp. T.D. N° 131-2026), la Sr. Liliana Esperanza Ferrer Beltrán, se dirige a la UNCA y oferta un inmueble disponible para alquiler, detallando las características de éste. Posteriormente, la Dirección General de Administración, mediante Memorándum N° 0063-2026-UNCA-DGA de fecha 5 de febrero de 2026, dispone que la Unidad de Servicios General realice la inspección de dicho inmueble a fin de identificar si la propiedad es pasible de atender alguna necesidad de la UNCA;

Que, mediante Informe Técnico N° 014-2026-UNCA-DGA-USG/DDCR de fecha de recepción 6 de febrero de 2026, la Unidad de Servicios General en atención al Memorándum N° 0063-2026-UNCA-DGA de fecha 5 de febrero de 2026, concluye:

Realizada la inspección del inmueble en mérito a los documentos de referencia se ha identificado que cumple con distribución de espacios adecuados, ambientes funcionales y ambientes con condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad.

El inmueble cuenta con servicio básicos operativos, tales como servicio eléctrico, sistema de agua potable mediante cisterna de 5 m3 y tanque elevado de 1 100 litros, sistema de desagüe con un (01) baño en el primer piso y cuatro (04) baños en el segundo piso (uno por cada ambiente), acceso a internet, así como condiciones adecuadas de iluminación natural y ventilación cruzada, lo que favorece la habitabilidad y el desarrollo de actividades académicas.

La edificación presenta un sistema estructural aporricado y un estado de conservación aceptable, no evidenciándose filtraciones, humedad ni deterioro significativo en los ambientes, lo cual permite su uso funcional para fines educativos.

La infraestructura permite la implementación de dos (02) ambientes destinados a talleres de gastronomía y panadería con un área aproximada de 10x11 metros cada uno, necesarios para satisfacer.

Asimismo, resulta viable la adecuación de dos (02) ambientes para talleres de hotelería, con un área aproximada de 6 x 6 metros cada uno, indispensables para la simulación y práctica de los procesos propios del servicio hotelero y la formación práctica de los estudiantes.

El inmueble presenta condiciones básicas de seguridad, accesibilidad mediante rampas y distribución funcional de ambientes; sin embargo, requiere acondicionamientos técnicos complementarios para optimizar su operatividad, especialmente en la implementación de talleres especializados y equipamiento acorde a la naturaleza académica;

En ese contexto, se concluye que la infraestructura es técnicamente viable para su uso académico y formativo, en función a la necesidad institucional de contar con ambientes para las especialidades de gastronomía, panadería y hotelería, quedando su implementación para su contratación a decisión administrativa correspondiente sobre su utilización.

El predio rural denominado "Jesús María" ubicado en el sector La Quinta del sector 10 de la ciudad de Huamachuco, pertenece a la Señora Ferrer Beltrán Liliana Esperanza, tal como está inscrita en la copia literal N° 04009970 de traslado de dominio.

Que, la Dirección del inmueble se ubica en la Av. Paranshique N° 29 Cas Quinta alta del sector 10 tal como lo indica el recibo de energía eléctrica emitida por Hidrandina.

Corresponde a la Dirección General de Administración (DGA), en el marco de sus competencias y atribuciones, determinar la conveniencia y viabilidad de atender la necesidad de la Escuela Profesional de Gestión Turística, Hotelería y Gastronomía, de proceder para los fines se crean necesarios enmarcado en las condiciones básicas de calidad institucionales y considerando todo lo descrito en el presente documento, asimismo, la disponibilidad presupuestal y consideraciones descritas en el párrafo precedente;

Que, en atención al Requerimiento N° 017-2026-USG-DGA/UNCA de fecha 18 de febrero de 2026, la Unidad de Abastecimiento, el 20 de febrero de 2026, solicita la cotización formal a la Sra. Liliana Esperanza Ferrer Beltrán, mediante correo electrónico, respecto del alquiler de su inmueble ubicado en





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 046-2026-DGA-UNCA

Huamachuco, 11 de marzo de 2026



la Av. Paranshique Sector 10 Predio Jesús María con Partida Registral 04009970 de la Oficina Registral de Huamachuco;

Que, la Sra. Liliana Esperanza Ferrer Beltrán envía su cotización para alquiler de su inmueble ubicado en la Av. Paranshique Sector 10 Predio Jesús María con Partida Registral 04009970 de la Oficina Registral de Huamachuco, por un pago mensual de S/ 5,500.00 (cinco mil quinientos con 00/100 soles), incluido todos los impuestos de ley correspondiente;

Que, en el numeral 6.2. Plazo, de los Términos de Referencia para la Contratación de Servicio de Alquiler de local para actividades académicas de la Universidad Nacional 'Ciro Alegría' (UNCA), se establece: *el servicio de alquiler del inmueble tendrá un plazo de 36 (treinta y seis) meses, contados desde el día siguiente de la fecha de entrega y recepción del local (*), para lo cual se emitirá un Acta de entrega y recepción del local, que será suscrita por el Director General de Administración y el propietario del inmueble o su apoderado o su representante legal. (*) El plazo inicia desde la recepción del inmueble el que deberá cumplir con las condiciones mínimas requeridas en el apartado IV del presente documento;*

Que, cotizándose el alquiler del inmueble de propiedad la Sra. Liliana Esperanza Ferrer Beltrán en S/ 5,500.00 mensuales (incluido todos los impuestos de ley correspondientes) y, teniendo en cuenta el plazo de alquiler requerido, 36 meses, la contratación del servicio requiere un presupuesto total de S/ 198,000.00 (ciento noventa y ocho mil con 00/100 soles);

Que, mediante Certificación Presupuestario N° 000064-2026 de fecha 4 de marzo de 2026, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, garantiza los recursos por el monto total de S/ 198,000.00 con cargo a la Fuente de Financiamiento de Recursos Ordinarios;

Que, la Ley N° 32069, Ley de Contrataciones Públicas, faculta a las entidades contratantes para contratar directamente el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada, toda vez que, la selección de un proveedor a través de una contratación de un procedimiento competitivo es prácticamente inviable, dada las necesidades particulares de las áreas usuarias;

Que, mediante Informe Técnico N° 01-2026-UNCA-DGA/JABAST-AHLR de fecha de recepción 10 de marzo de 2026, emitido por la Unidad de Abastecimiento, entre otros, señala que, existen ciertos presupuestos legales que cumplirse en la contratación del servicio de alquiler de un inmueble, y detalla:

a) *El inmueble se localiza en determinado espacio geográfico*

Al respecto el inmueble se encuentra ubicado en la Av. Paranshique Sector 10 Predio Jesús María con Partida Registral 04009970 de la Oficina Registral de Huamachuco.

b) *El inmueble debe poseer determinadas características específicas.*

El inmueble cuenta con vías pavimentadas de fácil acceso y con todos los servicios básicos (agua, luz y desagüe).

c) *Dichas características resultan ser necesarias para que la Entidad pueda cumplir sus funciones institucionales.*

El inmueble cumple con las características necesarias para su uso académicos y formativo, en función a la necesidad institucional de contar con ambientes para las especialidades gastronomía, panadería y hotelería, lo cual está prescrito en el Informe N° 014-2026-UNCA-DGA-USG/DDCR de fecha de recepción 6 de febrero de 2026.



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 046-2026-DGA-UNCA

Huamachuco, 11 de marzo de 2026



d) Se debe señalar la finalidad pública de la contratación.

La finalidad pública es garantizar la continuidad, ampliación y adecuada prestación del servicio público de educación superior universitaria que brinda la UNCA, mediante la disponibilidad de infraestructura complementaria destinada al desarrollo de actividades académicas, en atención a la necesidad institucional.

e) El arrendador debe ser propietario del inmueble o poseer los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.

f) Se cuenta con los certificados literales de la partida registral 04009970 de la Oficina Registral de Huamachuco, donde se visualiza que la propietaria del bien en el alquiler en la persona de Liliana Esperanza Ferrer Beltrán con DNI 43504041.

Que, así también, en el informe referido en el párrafo precedente se sustenta que, es procedente que se realice la contratación directa para la contratación del servicio de alquiler de local para actividades académicas de la UNCA, por el monto total de S/ 198,000.00 (ciento noventa y ocho mil con 00/100 soles), a través de la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios a un plazo máximo de alquiler de 36 meses, a razón de S/ 5,500.00 (cinco mil quinientos con 00/100 soles), incluido todos los impuestos de ley correspondiente de forma mensual con el proveedor Liliana Esperanza Ferrer Beltrán;

Que, mediante Informe Legal N° 052-2026-OAJ-UNCA/CASCH de fecha 10 de marzo de 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que: Siendo que se ha determinado (de acuerdo al Informe Técnico N° 01-2026-UNCA-DGA/JABAST-AHLR de fecha 06 de marzo de 2026, emitido por la Unidad de Abastecimiento en calidad de Dependencia Encargada de las Contrataciones) que la necesidad (comunicada por la Directora (e) de la Escuela Profesional de Gestión Turística, Hotelería y Gastronomía a través del Oficio N° 009-2026-UNCA/VPA-EPGTHG, de fecha 03 de febrero de 2026) de contar con ambientes para talleres académicos de la Escuela Profesional de Gestión Turística, Hotelería y Gastronomía la UNCA será atendida con la oferta realizada por la proveedora Liliana Esperanza Ferrer Beltrán (mediante la Carta de Presentación de la cotización), que reúne las características particulares requeridas (según consta en el Requerimiento N° 017-2026-USG-DGA/UNCA y el Informe N° 014-2026-UNCA-DGA-USG/DDCR del Jefe de la Unidad de Servicios Generales), esta oficina opina legalmente que resulta procedente aplicar el supuesto de contratación directa o no competitiva prevista en el literal h) del numeral 55.1. del artículo 55 de la Ley N° 32069, debiendo el área competente realizar las acciones necesarias para la concretización del mismo. El Informe Legal N° 052-2026-OAJ-UNCA/CASCH fue emitido en atención a la Carta N° 00128-2026-DGA-UNCA de fecha 10 de marzo de 2026, mediante el cual la Dirección General de Administración solicitó opinión legal respecto a la procedencia de la contratación del servicio de alquiler de local para actividades académicas;

Que, el artículo 102. del Reglamento de la Ley N° 32069, establece como se debe efectuar la aprobación de procedimientos de selección no competitivos y expresa en su numeral 102.1. que, la autoridad de la gestión administrativa aprueba la contratación mediante procedimientos no competitivos, en las siguientes causales: a), d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley;

Que, así también, en el numeral 102.3. se establece que, la resolución que apruebe el procedimiento de Selección no competitivo, requiere obligatoriamente de los informes técnico y legal respecto de la necesidad de la contratación y la procedencia del supuesto respectivo. El informe técnico es emitido por la DEC;



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 046-2026-DGA-UNCA

Huamachuco, 11 de marzo de 2026

Que, sobre lo expuesto en el párrafo precedente, mediante Informe Técnico N° 01-2026-UNCA-DGA/JABAST-AHLR de fecha de recepción 10 de marzo de 2026, emitido por la Unidad de Abastecimiento e Informe Legal N° 052-2026-OAJ-UNCA/CASCH de fecha 10 de marzo de 2026, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, se cumple con la obligatoriedad de contar con los informes técnico y legal respecto de la necesidad de la contratación y la procedencia del supuesto respectivo;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes y de conformidad con el numeral 102.1. del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley de Contrataciones Públicas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el procedimiento de selección no competitivo de Contratación Directa, para la Contratación del Servicio de Alquiler de Local para Actividades Académicas de la Universidad Nacional **Ciro Alegría**, con el proveedor **Liliana Esperanza Ferrer Beltrán**, por el monto total de S/ 198,000.00 (ciento noventa y ocho mil con 00/100 soles), con cargo a la Fuente de Financiamiento de Recursos Ordinarios, a un plazo máximo de alquiler de 36 meses, a razón de S/ 5,500.00 (cinco mil quinientos con 00/100 soles) mensuales, incluido todos los impuestos de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: Encargar a la Unidad de Abastecimiento, de cumplimiento con lo dispuesto en el numeral 102.4 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley de Contrataciones Públicas, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: Encargar a la Unidad de Abastecimiento, la publicación de la presente resolución a través de la Pladicop dentro de los diez días hábiles siguientes a su emisión.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar la presente Resolución a Presidencia, Escuela Profesional de Gestión de Turismo, Hotelería y Gastronomía, Unidad de Abastecimiento, Unidad de Servicios Generales y Funcionario Responsable de Actualización del Portal de Transparencia de la UNCA, publique la presente resolución en el portal de transparencia de la página web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.


UNIVERSIDAD NACIONAL
CIRO ALEGRIA
HUAMACHUCO
LILIANA ESPERANZA FERRER BELTRÁN
DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD NACIONAL CIRO ALEGRIA